

Andelsboligforeningen Esbjerggaard

Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11, 6705 Esbjerg Ø

Årsrapport for

2017

CVR-nr. 67 80 69 13

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Administrator- og bestyrelsespåtegning
- 3 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 6 Foreningsoplysninger
- 7 Ledelsesberetning

Årsrapport 1. januar - 31. december 2017

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Andelsboligforeningen Esbjerggaard.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.


Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

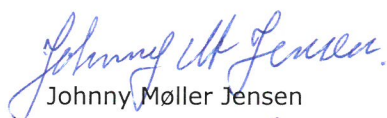
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

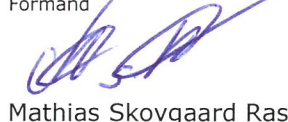
Esbjerg Ø, den 27. februar 2018

Bestyrelse

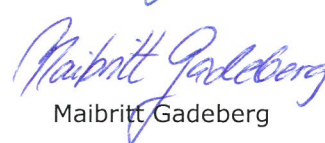

Knud Pedersen
Formand


Johnny Møller Jensen


Ellen Terp


Mathias Skovgaard Rasmussen


Hans Fogtmann


Maibritt Gadeberg


Jens Toftdahl

Administrator- og bestyrelsespåtegning

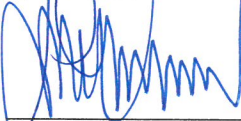
Som administrator i Andelsboligforeningen Esbjerggaard skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Administrator



Administrationselskabet Aunbøl
A/S
Lise Tonnesen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 17. april 2018.



Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Esbjerggaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Esbjerggaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Esbjerggaard har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2017 samt resultatbudget for 1. januar - 31. december 2018. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen, eller om den på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

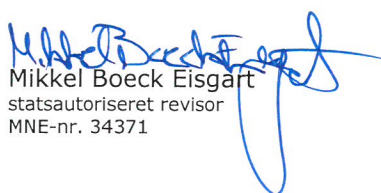
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 27. februar 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgård
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34371

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Esbjerggaard
Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 67 80 69 13
Etableret: 1. februar 1982
Hjemsted: Esbjerg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Knud Pedersen
Johnny Møller Jensen
Ellen Terp
Mathias Skovgaard Rasmussen
Hans Fogtmann
Maibritt Gadeberg
Jens Toftdahl

Administrator

Administrationsselskabet Aunbøl A/S, Tordenskjoldsgade 2, 6700
Esbjerg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 17. april 2018

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommene matr. nr. 7 AZ, 7 AØ, 7 BB, 7 BC og 7 BF, Boldesager, Esbjerg Jorder, beliggende Amagervej 2-16, Saltholmsvej 2-18 og Langelandsvej 3-11, Esbjerg.

Ejendommene omfatter i alt 152 beboelseslejemål med et samlet etageareal på 11.636 m² og p.t. 3 erhvervslejemål på i alt 606 m². Desuden udlejer foreningen 50 garager og et mindre antal ekstra kælderrum.

Vedligeholdelsesarbejder

Af væsentlige vedligeholdelsesarbejder er der i årets løb foretaget maling af altaner på ejendommen Amagervej 16 til kr. 171.063. Der er endvidere i årets løb etableret eternitbeklædning på ydervægge på ejendommen Amagervej 16, 7. sal til kr. 135.625. Derudover er der udført almindelig vedligeholdelse på ejendommene.

Boligafgift

Bestyrelsen har besluttet, at boligafgiften skal forhøjes med 2 % fra 1/1 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke andelsboligforeningens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Esbjerggaard er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det løbende regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender samt renter og kursregulering af obligationer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom måles til seneste offentlige ejendomsvurdering, idet denne anses for et udtryk for dagsværdien.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Andelsboligforeningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Altaner	40 år
---------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 24 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 25. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2018 (ej revideret)	2016
1 Boligafgift	3.861.132	3.861.000	3.938.000	3.861.132
2 Lejeindtægter	338.826	336.000	340.000	335.308
3 Vaskeriindtægter	69.695	70.000	70.000	68.805
4 Øvrige indtægter	192.961	174.000	182.000	206.331
Indtægter i alt	4.462.614	4.441.000	4.530.000	4.471.576
5 Personaleomkostninger	-731.196	-752.000	-736.000	-748.013
6 Ejendomsskat og forsikringer	-432.836	-431.000	-433.000	-435.750
7 Forbrugsafgifter	-750.350	-793.000	-767.000	-794.696
8 Vedligeholdelse, løbende	-930.720	-800.000	-1.400.000	-1.383.260
9 Administrationsomkostninger	-519.958	-512.000	-521.000	-557.009
Omkostninger i alt	-3.365.060	-3.288.000	-3.857.000	-3.918.728
Resultat før finansielle poster	1.097.554	1.153.000	673.000	552.848
10 Finansielle indtægter	58.646	20.000	50.000	81.937
11 Finansielle omkostninger	-296.381	-304.000	-292.000	-304.080
Finansielle poster netto	-237.735	-284.000	-242.000	-222.143
Årets resultat	859.819	869.000	431.000	330.705
Årets resultat fordeles således:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	605.458	615.000	171.000	81.871
Overført til "Andre reserver"	605.458	615.000	171.000	81.871
Betalte prioritetsafdrag	254.361	254.000	260.000	248.834
Overført til "Overført resultat"	254.361	254.000	260.000	248.834
I alt	859.819	869.000	431.000	330.705

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
12	Ejendom	57.000.000	57.000.000
12	Altaner	<u>1.896.185</u>	<u>1.950.222</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.896.185</u>	<u>58.950.222</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>58.896.185</u>	<u>58.950.222</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	75.288	105.726
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.223</u>	<u>3.251</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>83.511</u>	<u>108.977</u>
13	Værdipapirer	<u>1.038.807</u>	<u>1.028.905</u>
14	Likvide beholdninger	<u>3.913.440</u>	<u>2.957.602</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.035.758</u>	<u>4.095.484</u>
	Aktiver i alt	<u>63.931.943</u>	<u>63.045.706</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
15	Andelsindskud	2.903.180	2.903.180
16	Reserve for opskrivning af ejendom	37.400.536	37.647.517
17	Overført resultat	8.161.952	7.907.591
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>48.465.668</u>	<u>48.458.288</u>
18	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.715.995	1.110.537
	Andre reserver	<u>1.715.995</u>	<u>1.110.537</u>
	Egenkapital i alt	<u>50.181.663</u>	<u>49.568.825</u>
Gældsforpligtelser			
19	Gæld til realkreditinstitutter	9.699.129	9.712.156
20	Andelshaveres indbetaling til finansiering af altaner	1.896.185	1.950.222
	Deposita	104.003	102.075
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.699.317</u>	<u>11.764.453</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	260.010	254.361
	Igangværende lejlighedshandler	975.000	720.413
21	Varmeregnskab	480.005	463.646
	Anden gæld	301.176	274.008
	Periodeafgrænsningsposter	34.772	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.050.963</u>	<u>1.712.428</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.750.280</u>	<u>13.476.881</u>
	Passiver i alt	<u>63.931.943</u>	<u>63.045.706</u>
22	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
23	Eventualforpligtelser		
24	Nøgleoplysninger		
25	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2017	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2018 (ej revideret)	2016
1. Boligafgift				
152 boliglejemål	3.861.132	3.861.000	3.938.000	3.861.132
	3.861.132	3.861.000	3.938.000	3.861.132
2. Lejeindtægter				
3 erhvervslejemål	218.226	214.000	219.000	214.095
50 garager	99.900	101.000	100.000	100.713
Ekstra kælderrum	20.700	21.000	21.000	20.500
	338.826	336.000	340.000	335.308
3. Vaskeriindtægter				
Indtægter ved vaske- og rullemaskiner	69.695	70.000	70.000	68.805
	69.695	70.000	70.000	68.805
4. Øvrige indtægter				
Leje for mobilantenner	129.543	122.000	134.000	153.647
El kælderrum og garager	10.300	10.000	10.000	10.038
Boligaftaler	47.250	32.000	32.000	31.500
Diverse indtægter	5.868	10.000	6.000	11.146
	192.961	174.000	182.000	206.331
5. Personaleomkostninger				
Vicevært og murer	731.196	752.000	736.000	748.013
	731.196	752.000	736.000	748.013

Noter

	<u>2017</u>	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>Budget 2018</u> (ej revideret)	<u>2016</u>
6. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	281.139	283.000	281.000	288.346
Forsikringer	151.697	148.000	152.000	147.404
	<u>432.836</u>	<u>431.000</u>	<u>433.000</u>	<u>435.750</u>
7. Forbrugsafgifter				
Vandafgift og vandafledningsafgift	422.455	420.000	425.000	399.759
Renovation og renholdelse	203.889	223.000	217.000	253.914
Elforbrug fællesarealer	124.006	150.000	125.000	141.023
	<u>750.350</u>	<u>793.000</u>	<u>767.000</u>	<u>794.696</u>

Noter

	2017	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2018 (ej revideret)	2016
8. Vedligeholdelse, løbende				
Maling af altaner, Amagervej 14	0	0	0	172.360
Maling af altaner, Amagervej 16	171.063	175.000	0	0
Øvrig malerarbejde	50.322	0	0	45.345
Maler i alt	221.385	175.000	0	217.705
Eternitbelægning, Amagervej 16, 7.	135.625	0	150.000	0
Øvrig snedkerarbejde	32.203	0	0	40.338
Snedker i alt	167.828	0	0	40.338
Gadelys	0	0	0	46.250
Køb af traktor	0	0	0	376.650
Legeplads	0	0	0	6.342
Elevator	53.340	0	0	46.173
Butikkerne	62.245	0	0	130.944
Elektriker	45.907	0	0	15.460
Glarmester	0	0	0	1.335
Haveanlæg	93.441	0	0	40.110
Hårde hvidevarer	31.171	0	0	132.878
Jord/beton-arbejde	8.728	0	0	20.563
Kloakarbejde	14.515	0	250.000	36.213
Låseservice	9.594	0	0	5.340
Murer	18.129	0	0	21.222
VVS	125.739	0	400.000	107.425
Skadedyrsbekæmpelse	14.902	0	0	11.980
Vaskeri	9.084	0	0	15.592
Energimærkning	0	0	0	52.076
Vedl. af maskiner	31.336	0	0	14.802
Diverse	23.376	625.000	600.000	43.862
	930.720	800.000	1.400.000	1.383.260

Noter

	<u>2017</u>	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>Budget 2018</u> (ej revideret)	<u>2016</u>
9. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	288.412	288.000	288.000	288.412
Udarbejdelse og revision af årsrapport	60.000	60.000	60.000	60.000
Rådgivning og regnskabsmæssig assistance	12.500	0	0	5.000
Revisorhonorar, rest sidste år	0	0	0	42.000
Advokathonorar	0	0	0	11.500
Varmeregnskabshonorar	71.269	70.000	74.000	69.043
Gebyrer m.v.	18.050	18.000	18.000	17.736
Hjemmeside	4.044	5.000	5.000	4.380
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	27.841	20.000	28.000	20.067
Repræsentation	0	1.000	0	1.120
Telefonudgifter	12.681	17.000	14.000	16.884
Formandsløn	24.000	24.000	24.000	24.000
Rådgiverhonorar	9.500	0	0	0
Diverse	-8.339	9.000	10.000	-3.133
	<u>519.958</u>	<u>512.000</u>	<u>521.000</u>	<u>557.009</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>Budget 2017</u> (ej revideret)	<u>Budget 2018</u> (ej revideret)	<u>2016</u>
10. Finansielle indtægter				
Renter, pengeinstitutter	2.851	0	3.000	59
Renter og kursregulering, obligationer	<u>55.795</u>	<u>20.000</u>	<u>47.000</u>	<u>81.878</u>
	<u>58.646</u>	<u>20.000</u>	<u>50.000</u>	<u>81.937</u>
11. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	296.381	304.000	292.000	303.915
Renter, pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>165</u>
	<u>296.381</u>	<u>304.000</u>	<u>292.000</u>	<u>304.080</u>

Noter

12. Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>	<u>Altaner</u>
Kostpris primo	18.958.600	2.161.450
Kostpris ultimo	18.958.600	2.161.450
Opskrivninger primo	38.041.400	0
Opskrivninger ultimo	38.041.400	0
Af- og nedskrivninger primo	0	211.228
Årets af- og nedskrivninger	0	54.037
Af- og nedskrivninger ultimo	0	265.265
Regnskabsmæssig værdi ultimo	57.000.000	1.896.185
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	<u>57.000.000</u>	

Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering er følsom over for renteudsving.

Regeringen har suspenderet de offentlige ejendomsvurderinger indtil tidligst 2018. Ejendoms-
vurderingen for 2012 videreføres indtil 2018.

13. Værdipapirer

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Obligationer: 2,00 Realkredit Danmark 23S.SA 2047, nom. 1.030.808,34 til kurs 100,776	1.038.807	1.028.905
	1.038.807	1.028.905

14. Likvide beholdninger

Danske Bank, Erhvervskonto	59.662	1.582.086
Arbejdernes Landsbank, Foreningskonto	2.852.222	375.470
Arbejdernes Landsbank, FormueFlex	1.001.556	1.000.046
	3.913.440	2.957.602

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
15. Andelsindskud		
Andelsindskud primo	2.903.180	2.903.180
	<u>2.903.180</u>	<u>2.903.180</u>
16. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	37.647.517	38.220.472
Årets værdiregulering af gæld til kursværdi	-246.981	-572.955
	<u>37.400.536</u>	<u>37.647.517</u>
17. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.907.591	7.658.757
Betalte prioritetsafdrag	254.361	248.834
	<u>8.161.952</u>	<u>7.907.591</u>
18. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret primo	1.110.537	1.028.666
Ifølge resultatdisponering	605.458	81.871
	<u>1.715.995</u>	<u>1.110.537</u>
19. Gæld til realkreditinstitutter		
Realkredit Danmark, opr. kr. 10.337.000, 2% kontantlån, restløbetid 27½ år, optaget til kontant kursværdi	9.959.139	9.966.517
	9.959.139	9.966.517
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	-260.010	-254.361
	<u>9.699.129</u>	<u>9.712.156</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.351.659	8.635.550

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
20. Andelshaveres indbetaling til finansiering af altaner		
Saldo 1. januar 2016	1.950.222	1.671.943
Afskrivning i året	-54.037	-47.921
Indbetalt i året	<u>0</u>	<u>326.200</u>
	<u>1.896.185</u>	<u>1.950.222</u>
21. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	1.346.138	1.341.264
Forbrug	-859.666	-877.618
Varmeafregning	<u>-6.467</u>	<u>0</u>
	<u>480.005</u>	<u>463.646</u>

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.959 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2017 udgør 57.000 t.kr.

23. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Andelsboligforeningen udlejer fortsat 1 lejlighed til et ikke-medlem samt 3 erhvervslejemål

På foreningens ejendomme matrikelnr. 7az, 7aø, 7bc og 7bf er der tinglyst hjemfaldspligt. Esbjerg Kommune er som følge heraf berettiget til efter mindst 5 års forudgående varsel i 2050 at tilbagekøbe de nævnte matrikler for et beløb, svarende til de oprindeligt af foreningen betalte købesummer for jordarealerne med tillæg af bygningernes værdi på overtagelsestidspunktet. Den oprindeligt betalte købesum for jordarealerne udgør i alt kr. 207.980.

Noter

24. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Esbjerggaard anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/12	31/12	31/12 2017	
		2015	2016	Antal	BBR Areal
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²		m ²
B1	Andelsboliger	11.636	11.636	152	11.636
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	606	606	3	606
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	1.004	1.004	67	1.004
B6	I alt	13.246	13.246	222	13.246

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	x			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	x			

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1982
D2	Ejendommens opførelsesår	1953

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2017 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	57.000.000	4.303	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2017 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.715.995	130	

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	3

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		x
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?		x
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?	x	

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo mnd's indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)} * 12}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.				kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	321.761	* 12 /	11.636	332
H2	Erhvervslejeindtægter	17.841	* 12 /	11.636	18
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	11.636	0

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	62	28	74

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:	Andelsværdi pr. balancedagen	
	m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Forklaring på udregning af K2:	(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen	
	m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)	
Feltnr.		kr. pr. m²
K1	Andelsværdi	4.165
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	749
K3	Teknisk andelsværdi	4.914

Forklaring på udregning:	Vedligeholdelse pr. år			
	m ² ultimo året i alt (B6)			
Feltnr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	57	101	70
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	57	101	70

Forklaring på udregning:
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	76

Forklaring på udregning:	Årets afdrag			
	m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)			
Feltnr.		År 2015 kr. pr. m ²	År 2016 kr. pr. m ²	År 2017 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	20	21	22

Noter

25. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	48.465.668
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	9.959.139
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-9.959.139</u>
	<u>48.465.668</u>

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012.

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER EJENDOMMENS FORBRUG

År	Varme Gjoule	Vand m ³	Elektricitet Kwh
2017	5.726	9.236	84.623
2016	5.852	8.986	86.890
2015	5.779	9.022	79.591
2014	5.401	8.378	63.250
2013	5.906	8.042	61.129
2012	6.123	8.432	71.795

ANDELSBEVISERNES VÆRDI

Med henvisning til §6, stk. 8 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" skal bestyrelsen give følgende oplysninger om andelsbevisernes værdi pr. 31. december 2017.

Andelsbevisernes værdi forøges i 2017 med en andel af de i årets løb betalte ordinære afdrag på prioritetsgælden i ejendommene.

Andelsbevisernes samlede værdi pr. 31/12 2017 - incl. opskrivninger - fordelt på de enkelte lejligheder, fremgår af de næste sider.

OPSPARING

For 2018 er opsparingen, på grundlag af budgettet for 2018, beregnet til at udgøre 1,86 kr./m²/måned.

Andelsbevisernes værdi vil desuden blive påvirket af en eventuel ændring i ejendommens værdiansættelse.

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER									
Lejligheder	m2	Andel i opskrivning af ejendomme		I tidligere år	I 2017	I tidligere år	I 2017	Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2017	Værdi af altan pr. 31/12 2017
		Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning						
Langelandsvej 3.									
St. tv.	106	16.946	14.610	338.600	-2.250	63.560	2.317	433.783	0
St. mf.	48	7.703	2.388	153.416	-1.019	33.054	1.049	196.592	0
St. th.	106	16.946	14.610	338.600	-2.250	63.560	2.317	433.783	51.319
1. tv.	106	16.946	14.610	338.600	-2.250	63.560	2.317	433.783	53.550
1. mf.	48	8.011	3.155	154.385	-1.019	32.725	1.049	198.307	0
1. th.	106	17.544	9.817	340.500	-2.250	69.226	2.317	437.154	53.550
	520	84.096	59.190	1.664.100	-11.037	325.685	11.367	2.133.401	158.419
Langelandsvej 5-11.									
5 st. tv.	82	13.434	3.681	262.962	-1.740	57.261	1.793	337.390	0
5 st. th.	82	13.434	0	262.962	-1.740	60.942	1.793	337.390	0
5 1. tv.	82	13.740	0	263.928	-1.740	61.380	1.793	339.100	46.378
5 1. th.	82	13.129	0	262.000	-1.740	61.034	1.793	336.215	42.489
5 2. tv.	82	13.740	10.889	263.928	-1.740	50.492	1.793	339.101	42.181
5 2. th.	82	13.740	0	263.928	-1.740	61.380	1.793	339.100	0
7 st. tv.	82	13.434	11.587	262.962	-1.740	49.356	1.793	337.391	0
7 st. th.	51	8.244	3.200	163.194	-1.083	34.542	1.115	209.212	0
7 1. tv.	82	13.740	0	263.928	-1.740	61.380	1.793	339.100	46.378
7 1. th.	51	8.549	0	164.156	-1.083	38.180	1.115	210.917	0
7 2. tv.	82	13.740	10.384	263.928	-1.740	50.996	1.793	339.100	0
7 2. th.	51	8.549	3.738	164.156	-1.083	34.443	1.115	210.918	0
9 st. tv.	82	13.434	0	262.962	-1.740	60.942	1.793	337.390	46.378
9 st. th.	82	13.434	11.587	262.962	-1.740	49.356	1.793	337.391	42.181
9 1. tv.	82	13.740	0	263.928	-1.740	61.380	1.793	339.100	44.412
9 1. th.	82	13.740	10.889	263.928	-1.740	50.492	1.793	339.101	42.447
11 st. tv.	82	13.434	10.152	262.962	-1.740	50.791	1.793	337.391	0
11 st. th.	51	8.244	0	163.194	-1.083	37.742	1.115	209.212	0
11 1. tv.	82	13.740	7.701	263.928	-1.740	53.679	1.793	339.100	42.447
11 1. th.	51	8.549	0	164.156	-1.083	38.180	1.115	210.917	0
	1.485	245.788	83.808	4.770.056	-31.520	1.023.939	32.462	6.124.533	395.292

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER									
Lejligheder	m2	Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	I tidligere år	Opskrivning I 2017	I tidligere år	Andel i opsparingen	Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2017	Værdi af altan pr. 31/12 2017
Saltholmsvej 2-12, fortsat									
12 st. th.	82	12.824	7.127	261.038	-1.740	52.941	1.793	333.982	42.181
12 1. tv.	82	13.129	11.322	262.000	-1.740	49.183	1.793	335.686	0
12 1. th.	82	13.129	0	262.000	-1.740	60.506	1.793	335.687	47.249
12 2. tv.	82	13.129	8.253	262.000	-1.740	52.253	1.793	335.687	58.319
12 2. th.	82	13.129	11.322	262.000	-1.740	49.183	1.793	335.686	0
	2.952	468.984	257.543	9.420.468	-62.658	1.915.380	64.530	12.064.247	849.757
Lejligheder									
Saltholmsvej 14-18									
14 st. tv.	78	12.719	7.592	249.938	-1.656	50.279	1.705	320.578	0
14 st. th.	95	15.511	9.756	304.481	-2.016	60.771	2.077	390.579	51.584
14 1. tv.	78	13.029	8.489	250.928	-1.656	49.839	1.705	322.335	0
14 1. th.	95	15.821	0	305.454	-2.016	70.964	2.077	392.299	53.284
14 2. tv.	78	13.029	11.242	250.928	-1.656	47.086	1.705	322.335	66.425
14 2. th.	95	15.821	13.642	305.454	-2.016	57.323	2.077	392.300	67.958
16 st. tv.	62	10.237	0	199.074	-1.316	46.190	1.355	255.540	53.550
16 st. th.	51	8.376	0	163.616	-1.083	37.937	1.115	209.961	0
16 1. tv.	62	10.547	0	200.047	-1.316	46.630	1.355	257.263	0
16 1. th.	51	8.686	0	164.589	-1.083	38.378	1.115	211.685	0
16 2. tv.	62	10.547	965	200.047	-1.316	45.665	1.355	257.263	73.092
16 2. th.	51	8.686	0	164.589	-1.083	38.378	1.115	211.685	61.373
18 st. tv.	94	15.511	0	301.791	-1.995	70.020	2.055	387.382	65.451
18 st. th.	78	12.719	6.187	249.938	-1.656	51.684	1.705	320.578	0
18 1. tv.	94	15.821	13.642	302.764	-1.995	56.815	2.055	389.102	0
18 1. th.	78	13.029	11.242	250.928	-1.656	47.086	1.705	322.335	0
18 2. tv.	94	15.821	13.642	302.764	-1.995	56.815	2.055	389.102	0
18 2. th.	78	13.029	11.242	250.928	-1.656	47.086	1.705	322.335	0
	1.374	228.939	107.641	4.418.261	-29.164	918.944	30.035	5.674.657	492.718

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER									
Lejligheder	m2	Andel i opskrivning af ejendomme		Andel i opsparingen		Andelsbevisets værdi pr. 31/12 2017	Værdi af altan pr. 31/12 2017		
		Oprindeligt indskud	Kontant betalt vinduesudskiftning	I tidligere år	I 2017				
Amagervej 14									
St. 1.	71	11.708	0	227.935	-1.507	52.880	1.552	292.568	0
St. 2.	78	12.632	7.780	249.676	-1.656	49.980	1.705	320.118	0
St. 3.	40	7.086	0	129.956	-849	30.489	874	167.557	0
St. 4.	79	12.940	9.781	253.338	-1.677	48.932	1.727	325.042	0
St. 5.	92	15.097	0	295.108	-1.953	68.407	2.011	378.671	0
1.1.	71	12.324	0	229.872	-1.507	53.756	1.552	295.997	0
1.2.	78	13.556	11.693	252.582	-1.656	47.381	1.705	325.262	0
1.3.	40	7.394	0	130.925	-849	30.927	874	169.272	0
1.4.	79	13.556	0	255.276	-1.677	59.590	1.727	328.473	0
1.5.	92	16.021	0	298.014	-1.953	69.722	2.011	383.816	0
2.1.	71	12.324	0	229.872	-1.507	53.756	1.552	295.997	0
2.2.	78	13.556	0	252.582	-1.656	59.075	1.705	325.263	0
2.3.	40	7.394	0	130.925	-849	30.927	874	169.272	0
2.4.	79	13.556	9.186	255.276	-1.677	50.404	1.727	328.473	0
2.5.	92	16.021	12.104	298.014	-1.953	57.617	2.011	383.815	0
3.1.	71	12.324	9.768	229.872	-1.507	43.990	1.552	295.999	0
3.2.	78	13.556	0	252.582	-1.656	59.075	1.705	325.263	0
3.3.	40	7.394	2.418	130.925	-849	28.509	874	169.272	0
3.4.	79	13.556	0	255.276	-1.677	59.590	1.727	328.473	0
3.5.	92	16.021	13.814	298.014	-1.953	55.906	2.011	383.814	0
4.1.	71	12.324	3.182	229.872	-1.507	50.574	1.552	295.997	0
4.2.	78	13.556	9.934	252.582	-1.656	49.141	1.705	325.263	0
4.3.	40	7.394	5.587	130.925	-849	25.341	874	169.273	0
4.4.	79	13.556	10.245	255.276	-1.677	49.343	1.727	328.471	0
4.5.	92	16.021	4.358	298.014	-1.953	65.364	2.011	383.816	0
5.1.	71	12.324	0	229.872	-1.507	53.756	1.552	295.997	0
5.2.	78	13.556	11.693	252.582	-1.656	47.381	1.705	325.262	0
5.3.	40	7.394	1.974	130.925	-849	28.953	874	169.272	0
5.4.	79	13.556	0	255.276	-1.677	59.590	1.727	328.473	0
5.5.	92	15.713	13.549	297.045	-1.953	55.735	2.011	382.101	0
6.1.	71	12.324	0	229.872	-1.507	53.756	1.552	295.997	0
6.2.	78	13.556	7.476	252.582	-1.656	51.599	1.705	325.263	0
6.3.	40	7.394	4.755	130.925	-849	26.172	874	169.272	0
6.4.	79	13.556	0	255.276	-1.677	59.590	1.727	328.473	0
6.5.	92	16.021	13.814	298.014	-1.953	55.907	2.011	383.815	0
	2.520	436.261	163.111	8.155.063	-53.488	1.743.126	55.087	10.499.159	0

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Lejligheder	OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER										
	m2	Oprindeligt indskud	Kontant be- talt vindues- udskiftning	I tidligere år	I 2017	I tidligere år	I 2017	I tidligere år	I 2017	Andelsbevi- sets værdi pr. 31/12 2017	Værdi af altan pr. 31/12 2017
Lejligheder											
Amagervej 16											
St. 1.	72	13.310	7.174	235.666	-1.528	48.500	1.574	304.695	0		
St. 2.	82	15.108	6.978	268.232	-1.740	56.352	1.793	346.722	0		
St. 3.	45	8.634	2.018	148.287	-955	33.233	984	192.201	0		
St. 4.	82	15.108	11.419	268.232	-1.740	51.891	1.793	346.702	0		
St. 5.	88	17.267	0	291.172	-1.868	69.456	1.924	377.951	0		
1.1.	72	14.029	9.015	237.932	-1.528	47.687	1.574	308.708	0		
1.2.	82	15.828	5.132	270.501	-1.740	59.225	1.793	350.738	0		
1.3.	45	8.993	0	149.410	-955	35.756	984	194.188	0		
1.4.	82	15.828	10.360	270.501	-1.740	53.997	1.793	350.738	0		
1.5.	88	18.346	0	294.580	-1.868	71.007	1.924	383.989	0		
2.1.	72	14.029	7.763	237.932	-1.528	48.939	1.574	308.708	0		
2.2.	82	15.828	4.291	270.501	-1.740	60.066	1.793	350.738	0		
2.3.	45	8.993	0	149.410	-955	35.756	984	194.188	0		
2.4.	82	15.828	13.655	270.501	-1.740	50.702	1.793	350.738	0		
2.5.	88	18.346	6.184	294.580	-1.868	64.823	1.924	383.989	0		
3.1.	72	14.029	6.615	237.932	-1.528	50.087	1.574	308.708	0		
3.2.	82	15.828	0	270.501	-1.740	64.357	1.793	350.738	0		
3.3.	45	8.993	7.126	149.410	-955	28.631	984	194.189	0		
3.4.	82	15.828	12.545	270.501	-1.740	51.812	1.793	350.738	0		
3.5.	88	18.346	15.829	294.580	-1.868	55.179	1.924	383.990	0		
4.1.	72	14.029	5.464	237.932	-1.528	51.238	1.574	308.708	0		
4.2.	82	15.828	9.500	270.501	-1.740	54.857	1.793	350.738	0		
4.3.	45	8.993	0	149.410	-955	35.756	984	194.188	0		
4.4.	82	15.828	12.545	270.501	-1.740	51.812	1.793	350.738	0		
4.5.	88	18.346	14.542	294.580	-1.868	56.465	1.924	383.989	0		

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Lejligheder	OVERSIGT OVER LEJLIGHEDER OG ANDELSBEVISER							Værdi af altan pr. 31/12 2017
	m2 oprindeligt indskud	Kontant be- talt vindues- udskiftning	I tidligere år	I 2017	I tidligere år	I 2017	Andelsbevi- sets værdi pr. 31/12 2017	
	Andel i opskrivning af ejendomme		Andel i opsparingen					
Amagervej 16, fortsat								
5.1.	72	14.029	0	237.932	-1.528	56.702	1.574	308.708
5.2.	82	15.828	0	270.501	-1.740	64.357	1.793	350.738
5.3.	45	8.993	0	149.410	-955	35.756	984	194.188
5.4.	82	15.828	0	270.501	-1.740	64.357	1.793	350.738
5.5.	88	18.346	0	294.580	-1.868	71.007	1.924	383.989
6.1.	72	14.029	12.104	237.932	-1.528	44.598	1.574	308.708
6.2.	82	15.828	0	270.501	-1.740	64.357	1.793	350.738
6.3.	45	8.993	0	149.410	-955	35.756	984	194.188
6.4.	82	15.828	12.545	270.501	-1.740	51.812	1.793	350.738
6.5.	88	18.346	12.678	294.580	-1.868	58.326	1.924	383.986
7. tv.	101	19.785	0	334.082	-2.144	79.679	2.208	433.610
7. th.	101	20.505	14.476	336.351	-2.144	66.233	2.208	437.629
I alt	2.785	547.861	219.958	9.219.569	-59.113	1.980.517	60.880	11.969.671
	11.636	2.011.929	891.251	37.647.517	-246.981	7.907.591	254.361	48.465.668
								1.896.185